

AVALUO DE UNA CASA DE HABITACION URBANA

Correoinstitucional
30/10/2020.

1. INFORMACIÓN BÁSICA

1.1. Oficina donde se presenta el Avalúo: JUZGADO SEGUNDO PROMISCO MUNICIPAL DE FLORIDA VALLE. PROCESO: SUCESION INTESTADA CAUSANTE: SALVADOR VALENCIA DTES: SALVADOR VALENCIA BONILLA RAD: 2018-00315-00		1.2. Ciudad: FLORIDA VALLE DEL CAUCA	
1.3. Fecha de la Visita: Día 21 Mes Octubre del Año 2020	1.4. Fecha del Informe: Día 26 Mes 10 Año 2020	1.5. Tipo de Inmueble: Lote de Terreno En El Construida Una Casa de Habitación Unifamiliar	
1.6. Localización: Se halla el inmueble Calle 11 No. 28 - 84 de Florida Departamento del Valle del Cauca.			
1.7. Dirección: Calle 11 No. 28 - 84	1.8. Barrio: El Pedregal	1.9. Estrato: Cero	
1.9. Ciudad o Municipio : Florida Valle		1.10. Destinación Actual del Inmueble: Vivienda, Unifamiliar y Parquedero Publico.	
1.12. Documentos Suministrados para el Avalúo: FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA; COPIA DE LA ESCRITURA PUBLICA, CERTIFICADO DE TRADICION.			

2. TITULACIÓN

2.1. Propietario: SALVADOR VALENCIA	2.2. Título de Adquisición: Escritura Pública No. 428 del 11 de Septiembre del Año 1980 de la Notaria Única de Florida (V.)
2.3. Matrícula Inmobiliaria: 378 - 10952	2.3.1. Fuente: Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Palmira (V.)
2.4. Registro Catastral: No. 01-00-0271-0024-000	2.4.1. Fuente: Oficina de Catastro del Municipio de Florida Valle.

3. CARACTERÍSTICAS DEL SECTOR

3.1. Características del Sector de Localización: Es un área urbana de la ciudad de Florida (Valle.), Topografía plana con casas a su alrededor unifamiliares, calles pavimentadas.	
3.2. Delimitación del Sector Catastral: Se trata de un inmueble de estrato dos	3.3. Sectores Catastrales Próximos: Los sectores catastrales próximos son del mismo estrato.
3.4 Actividades Predominantes del Sector:	3.5. Tipos de Edificación del Sector:

El sector es meramente vivienda urbana, son casas unifamiliares.		Casas de un solo piso y de dos pisos, todas con el mismo diseño por tratarse de colindante con la urbanización "Camino Real".
3.6. Edificaciones Importantes del Sector	3.7. Vías de acceso	3.8. Transporte Público
Urbanización Camino Real, Hospital Benjamín Gasca.	Las vías de acceso son la Calle 11.	Buses, Busetas, Taxis, Automóviles, Camperos, Motos, etc.

3.9. Actividad Edificadora	
El promedio de la zona es del 100% de la totalidad de la construcción en la ciudad.	
3.9.1. Mercado de Soluciones Habitacionales: Existen proyectos de urbanismo y de pavimentación de vías públicas.	
3.9.2. Perspectiva de Valorización: Se tienen en cuenta los nuevos proyectos a realizar	

4. CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL TERRENO

4.1. Identificación Urbanística: Se trata de un inmueble con un lote de terreno donde funciona un parqueadero público, y también se encuentra construida una casa para vivienda familiar, Se encuentra de un área edificadora media. Su Valor obedece al valor del Suelo (Ubicación) y sus recursos.	
4.2. Cabida Superficial total de 14 metros de frente por 175 metros de fondo es decir 2450 Mts ² Construidos el 98% Mts ² el resto es un parqueadero particular	4.2.1. Fuente: Visita al Predio, Escritura pública Certificado de Tradición y Libertad.

4.3. Linderos			
Por el NORTE: En 14.00 Mts., con predio que es o fue de Fanny Becerra Jaramillo.			
Por el SUR: En 14.00Mts., con la Calle 11 de la actual nomenclatura.			
Por el ORIENTE: En 175 Mts., con predio que es o fue de Claudio Becerra Delgado.			
Por el OCCIDENTE: En 175 Mts., con predio que es o fue de Belarmino Becerra.			
4.3.1. Fuente: Escritura pública			
4.4. Geométrica: regular	4.5. Forma regular	4.6. Fondo: 175.00 Mts.	4.6. Relación Frente/Fondo: 2450 Mts ² construidos 98 Mts ²

5. CARACTERÍSTICAS GENERALES DE LA CONSTRUCCIÓN

5.1. Generalidades:
Se trata de una CASA DE HABITACION URBANA DE UNA PLANTA,

Unifamiliar, demostrando estar en regular condición en cuanto a su lucimiento y estado de las construcciones existentes.

5.2. Área de Construcción:

5.3. Distribución General: Este inmueble se encuentra construido en una superficie de 7.00 Mts. de frente por 14 de fondo, En el cual encontramos una puerta garaje para acceder al parqueadero, en la vivienda construida una puerta metálica para su acceso, con dos ventanas con reja de seguridad de hierro forjado, sala comedor, dos habitaciones, cocina enchapada en cerámica, un baño enchapado en cerámica, piso cerámico, patio exterior con lavadero y pila de agua, como también una puerta que conduce al patio trasero con techo en loza o plancha de ferro concreto, servicios de energía, agua, gas natural y alcantarillado, y se encuentra repellada y enlucida de color blanco, en regular estado de presentación y conservación.

5.4. Edad de la Edificación:

6 Años Aproximadamente.

5.5. Especificaciones Constructivas:

Fachada: Ladrillo repellado, Cubierta: Techo en loza o plancha de ferro concreto, Cielorraso: Repellado en hojas de albesto plano, Cimentación: Cimientos, Viga de Amarre, Columnas y Muros: Portantes. Paredes: Propias, repelladas, Puertas y Ventanas: Metálicas para su acceso, Pisos: en Cerámica, Cocina: Enchapada en azulejo, Baño: Enchapado en azulejo, con servicio sanitario, lavamanos, ducha.

Estado de Conservación: Regular estado de presentación y conservación

Equipamiento Especial: Ninguno

Servicios Públicos: Energía Eléctrica, Agua, gas natural y Alcantarillado.

6. CONSIDERACIONES GENERALES

Su localización. Disposición de áreas. Utilización y sus recursos. El comportamiento de la oferta y la demanda en cuanto al inmueble y al sector en escala de 1 a 10, la relación es 7.

7. AVALÚO COMERCIAL

7.1. Terreno	VALOR M2	VALOR TOTAL
ÁREA M2	\$	\$
7.2. Construcciones Existentes 98 Mts2		
Se deja constancia que el avalúo aquí presentado es por la vivienda construida ya que dentro del proceso se encuentra el avalúo catastral en su totalidad del lote en general.	La parte construida, y sus enlucimientos en la clase de material que se utilizo y construyo	Se debe tener en cuenta que un lote de terreno sin construcción alguna tiene un valor hasta de los 25.000.000.00 de pesos M./C.
Total Avalúo del 100% Construido	\$ 75.000.000.00	\$ 75.000.000.00
Valor en Letras: SETENTA Y CINCO MILLONES (\$ 75.000.000.00) DE PESOS M./C.		

Manifiesto bajo juramento que se entiende prestado por la firma del dictamen que mi opinión es independiente y corresponde a la real convicción profesional.

No se aportan los documentos mencionados como soporte del presente dictamen porque ya forman parte del expediente del presente proceso de Sucesión.

PERITO AVALUADOR:



Arq. LUIS ALFONSO OREJUELA
C.C. 16.883.964 de Florida (V.)
M.P. A161032014

Celular. No. 310 8932400
Email: laolym@hotmail.com
Dirección Calle 9 No. 6B – 13 B/ La aurora de Florida (V.)

Señores.

FISCALIA DE FLORIDA VALLE.

DENUNCIANTE: JAMES SOLARTE VELEZ (SECUESTRE)

DEMANDADO: YELNITZA HAIDEE QUEVEDO DE VALENCIA (cedula de extranjería temporal numero 477126)

Radicación: 2020-00047-000

HECHOS

1-SOY JAMES SOLARTE VELEZ, (CC 6400734) secuestre en un proceso de secuestro de un inmueble en el municipio de Florida Valle, con radicación número 2018-00315 del JUZGADO 2 PROMISCO MUNICIPAL DE FLORIDA VALLE, proceso ejecutivo propuesto por SALVADOR VALENCIA BONILLA, causante SALVADOR VALENCIA.

- 1- El día 2 de octubre del año 2019, se realizó embargo de una casa con su respectivo lote, ubicada en el corregimiento El Pedregal, con matrícula número 378-10952, allí funciona un parqueadero.
- 2- Se acordó que la señora YELNITZA HAIDEE QUEVEDO, depositara los ingresos por concepto de renta de parqueo en las cuentas del juzgado pero a fecha actual no ha depositado este dinero en las cuantas judiciales del juzgado.
- 3-

PRETENSIONES

Señor fiscal que cite a la señora YELNITZA HAIDEE QUEVEDO, a una audiencia conmigo, pues ella está cometiendo el delito de abuso de confianza al no depositar estos dineros en las cuentas judiciales.

DIRECCIONES PARA NOTIFICACION DEMANDANTE

Calle 6 # 8-10 Pradera Valle
Celular 3113121710
Whatsapp 3154621650

Correo: jazsol6@hotmail.com

DIRECCION DEMANDADA.

NOMBRE: YELNITZA HAIDEE QUEVEDO
CEDULA DE EXTRANJERIA: 477126
DIRECCION: CALLE 11 # 2B-84
BARRIO EL PEDREGAL FLORIDA VALLE

ATE
JAMES SOLARTE VELEZ
CC 6400734

